

Volker Glumm  
Stellv. Bürgermeister

## Antrag

Der Rat der Stadt Norden möge eine Richtlinie zum Ankauf von Immobilien beschließen. Ein solcher Ankauf hat sich an der Wirtschaftlichkeit zu orientieren.

Wirtschaftlich ist eine Investition, wenn die Erlöse höher sind als die Kosten.

Dazu wird eine Zahlungsreihe über die Abschreibungsdauer erstellt. Diese Zahlungsreihe beginnt mit den Anfangsauszahlungen und listet anschließend die jährlichen Auszahlungen für Zinsen und Tilgung sowie Verwaltung und Instandsetzung (pauschal angesetzt mit einem Prozent vom Kaufpreis) und Einzahlungen (Miete oder bei Eigennutzung auch ersparter Miete) auf. Die Einzahlungen werden mit dem mittleren im Abschreibungszeitraum zu erwartenden Zinssatz aufgezinnt. Am Ende der Zahlungsreihe wird der Immobilienwert mit dem Kaufpreis angesetzt.

Das Beispiel zeigt eine Musterberechnung bei einem Anschaffungspreis von 400.000€, der aus Eigenmitteln bestritten wird, Renovierungskosten von ebenfalls 400.000€, die mit einem Kredit (Volltilgung nach zehn Jahren bei einem Zinssatz von einem Prozent) finanziert werden und einer Anfangsmiete in Höhe von 18.000€.

	18.000	18.180	18.362	...				190.203
-400.000	-46.233	-46.233	-46.233	...				-862.330
								+400.000
								-272.127

Bei einem negativen Ergebnis ist ein Ankauf unwirtschaftlich und daher zu unterlassen.  
Bei einem beabsichtigten Weiterverkauf entfällt eine solche Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Zuletzt beantrage ich diesen Antrag auf die Tagesordnung des nächsten Finanzausschusses zu setzen.